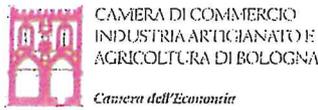




**PROTOCOLLO D'INTESA  
PER IL CONTRASTO ALL'ABUSIVISMO ED ALLO SVOLGIMENTO  
IRREGOLARE DELL'ATTIVITÀ DI INTERMEDIAZIONE IMMOBILIARE**

Bologna, 19 marzo 2019



CAMERA DI COMMERCIO  
INDUSTRIA ARTIGIANATO E  
AGRICOLTURA DI BOLOGNA

*Camera dell'Economia*



COMUNE DI BOLOGNA

BOLOGNA



F.I.M.A.A.



Polizia Locale  
Comune di Bologna



FIAP

FEDERAZIONE ITALIANA  
AGENTI E MEDIATORI AFFARI



A.N.A.M.A.  
Associazione Nazionale  
Agenti e Mediatori d'Affari



ASSOUTENTI  
ASSOCIAZIONE NAZIONALE  
AGENTI E MEDIATORI AFFARI

## PROTOCOLLO D'INTESA PER IL CONTRASTO ALL'ABUSIVISMO ED ALLO SVOLGIMENTO IRREGOLARE DELL'ATTIVITÀ DI INTERMEDIAZIONE IMMOBILIARE

### PREMESSO CHE

Nel settore dell'intermediazione immobiliare il fenomeno dell'abusivismo e delle attività irregolari presenta dimensioni rilevanti, causando illegalità nel corretto svolgimento delle compravendite e gravi situazioni di evasione fiscale.

Da tale fenomeno può derivare un forte danno sia per gli operatori di mercato, che rischiano di vedere screditata la propria competenza e vanificati gli investimenti in formazione professionale; sia per i consumatori, che sovente in un'operazione immobiliare impegnano gran parte del patrimonio familiare ed i risparmi del proprio lavoro; sia per il fisco che, attraverso la mediazione abusiva, subisce evasione fiscale nelle compravendite e locazioni immobiliari.

Nell'ambito delle loro attività associative e di aggregazione, le Associazioni di categoria sono spesso destinatarie di segnalazioni riguardanti irregolarità, e possono proficuamente svolgere una funzione di ascolto degli operatori e dei consumatori, favorendo anche un migliore inquadramento delle singole situazioni.

E' interesse delle parti firmatarie la presente intesa, e in particolare delle associazioni di rappresentanza delle categorie in elenco, assicurare che eventuali segnalazioni provenienti da operatori del settore o consumatori possano essere opportunamente vagliate dalle autorità competenti, per l'assunzione degli opportuni provvedimenti, a seguito di istruttoria.

E' opportuno un coinvolgimento diretto delle associazioni dei Consumatori, visto l'interesse reale e concreto di questi ultimi al corretto svolgimento delle attività previste dalla presente intesa, al fine di divulgare corretta informazione anche ai privati cittadini che spesso si rivolgono alle associazioni stesse invocando tutela al risarcimento quando il danno è stato arrecato.

Nell'intento di evitare danni economici per i cittadini/consumatori e perseguendo la legalità fiscale, i firmatari del presente accordo si impegnano quindi a fare anche opera di informazione e prevenzione affinché vi sia l'affermazione della legalità in ogni fase della compravendita immobiliare. In questa filiera devono trovare spazio operativo solo soggetti aventi un titolo abilitativo e non mediatori abusivi che vivono nell'illegalità pretendendo onorari ingiustificati.



**TUTTO CIO' PREMESSO:**

**il Comando Provinciale della Guardia di Finanza di Bologna,**  
rappresentato dal Comandante Provinciale – Gen. B. Luca Cervi

**F.I.A.I.P. - Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali**  
rappresentata dal Presidente del Collegio Provinciale di Bologna,  
Signor Massimiliano Bonini

e dal referente del comitato tecnico delle associazioni degli Agenti Immobiliari,  
Signora Morena Dall'Olio

**F.I.M.A.A. - Federazione Italiana Agenti d'Affari**  
rappresentata dal Presidente Provinciale di Bologna, Signor Roberto Maccaferri

**ANAMA - Associazione nazionale Agenti e Mediatori d'Affari**  
rappresentata dal Presidente Provinciale di Bologna, Signor Fabrizio Bassetto

**Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Bologna**  
rappresentata dal Vice Presidente, Signor Daniele Passini

**Corpo di Polizia Locale di Bologna**  
rappresentato dal Comandante Dott. Romano Mignani

**Ispettorato Territoriale del Lavoro di Bologna**  
rappresentato dal Capo Ispettorato Territoriale Dott. Alessandro Millo

**Consiglio Notarile di Bologna**  
rappresentato dal Presidente del Consiglio Notaio Claudio Babbini

**Unione Nazionale Consumatori – Comitato Regionale Emilia Romagna**  
rappresentato dal Presidente Dott. Amelia Buratti Simonetti

**Assoutenti – Area Metropolitana di Bologna**  
rappresentato dal Vice Presidente Avv. Silvia Rostain

**CONDIVISO** quanto riportato in premessa.

**CONSIDERATO** l'interesse comune ad istituire forme di fattiva collaborazione nel settore del contrasto all'abusivismo ed alle irregolarità nello svolgimento dell'attività di intermediazione.

**PRESO ATTO** delle normative vigenti in tema di repressione dell'abusivismo, sanzioni amministrative e sanzioni disciplinari riferite all'attività di intermediazione immobiliare.



## CONCORDANO QUANTO SEGUE

- 1 Nel rispetto dei ruoli e delle competenze a ciascuno assegnate dall'ordinamento giuridico vigente, Guardia di Finanza e Associazioni di categoria si impegnano a collaborare per l'individuazione e l'attuazione di iniziative idonee a perseguire una più efficace azione di contrasto all'abusivismo e alle irregolarità nello svolgimento dell'attività di intermediazione immobiliare. L'Ispettorato del Lavoro parteciperà in ragione della propria competenza istituzionale di tutela della regolarità dei rapporti di lavoro e le segnalazioni che verranno fatte allo stesso, saranno riferite a questioni riguardanti la regolarità dei rapporti di lavoro.
- 2 Le Associazioni firmatarie del presente accordo potranno svolgere, ferma restando la possibilità degli utenti di rivolgersi direttamente alle autorità competenti, raccolta di segnalazioni provenienti dal mercato e dai consumatori in tema di abusivismo e svolgimento irregolare nell'intermediazione immobiliare fornendo anche informazioni di base agli operatori al fine di ridurre le dimensioni del fenomeno. Costituiranno inoltre appositi gruppi di lavoro trasversali interassociativi per l'approfondimento delle segnalazioni pervenute e per l'attuazione d'iniziativa volte a prevenire e a risolvere le situazioni critiche che dovessero evidenziarsi.
- 3 Sarà cura del gruppo di lavoro interassociativo inoltrare alla Guardia di Finanza, Ispettorato del Lavoro e Polizia Locale, le informative oggetto di approfondimento per lo svolgimento, secondo le rispettive competenze, delle attività ispettive e di contrasto che si rivelassero necessarie a seguito di apposita istruttoria condotta avvalendosi anche della collaborazione della Camera di Commercio di Bologna, riguardo alla quale sono integralmente salvaguardate tutte le prerogative attribuite dalle norme vigenti.
- 4 Tali attività ispettive e di contrasto, da sviluppare, compatibilmente con altre emergenze operative di carattere prioritario, saranno oggetto di monitoraggio periodico in attuazione della presente intesa, anche al fine di orientare eventuali iniziative congiunte di divulgazione all'utenza e di formazione degli operatori stessi.
- 5 Sarà cura delle associazioni dei consumatori firmatarie del presente accordo garantire la massima diffusione ed informazione ai privati cittadini consumatori, provvedendo altresì ad indirizzare eventuali segnalazioni ai gruppi di lavoro interassociativi di cui al precedente punto 2.
- 6 Le parti firmatarie si impegnano inoltre a prevedere, con cadenza almeno semestrale, una verifica dello stato di attuazione della presente intesa, da svolgersi attraverso appositi incontri o condivisione di documenti redatti con il contributo delle singole parti per gli aspetti di propria competenza. A tale scopo ciascuna parte firmataria si impegna ad individuare un referente, responsabile del monitoraggio e della valutazione complessiva delle azioni svolte in attuazione della presente intesa. Al presente Accordo potranno aderire successivamente Enti o Associazioni idonei al contrasto all'abusivismo, previo consenso dei firmatari di questo protocollo.



CAMERA DI COMMERCIO  
INDUSTRIA ARTIGIANATO E  
AGRICOLTURA DI BOLOGNA

Camera dell'Economia



COMUNE DI BOLOGNA



Polizia Locale  
Comune di Bologna



TRIBUNALE DI BOLOGNA



UFFICIO PROVINCIALE DI POLIZIA DI STATO  
DI BOLOGNA



F.I.A.I.P.  
FEDERAZIONE ITALIANA  
AGENTI IMMOBILIARI



F.I.M.A.A.



A.N.A.M.A.  
Associazione Nazionale  
Agenti e Mediatori d'Affari



ORDINE NAZIONALE  
AGENTI IMMOBILIARI  
Comitato Regionale  
Bologna Romagna



ASSOUTENTI  
ASSOCIAZIONE IMMOBILIARE BOLOGNA

7 La Camera di Commercio di Bologna si impegna a rendere disponibile, previo congruo preavviso, una sala per le riunioni periodiche senza aggravio di costi per lo svolgimento di un numero massimo di sei riunioni all'anno.

8 Il presente Protocollo ha durata biennale e si rinnoverà tacitamente salvo diversa volontà delle parti manifestata entro il termine di rinnovo.

Bologna, 19 marzo 2019.

Camera di Commercio Industria  
Artigianato e Agricoltura di Bologna

IL VICE PRESIDENTE

(Daniele Passini)

F.I.A.I.P. Bologna  
IL PRESIDENTE  
(Massimiliano Bonini)

A.N.A.M.A. Bologna  
IL PRESIDENTE  
(Fabrizio Bassetto)

Consiglio Notarile Bologna

IL PRESIDENTE

(Claudio Babbini)

Unione Nazionale Consumatori Bologna

IL PRESIDENTE

(Amelia Buratti Simonetti)

Guardia di Finanza  
Comando Provinciale Bologna

IL COMANDANTE

(Gen. B. Luca Cervi)

F.I.M.A.A. Bologna  
IL PRESIDENTE  
(Roberto Maccaferri)

Corpo Polizia Locale Bologna  
IL COMANDANTE  
(Romano Mignani)

Ispettorato Territoriale del Lavoro di Bologna

IL CAPO DELL'ISPettorato TERRITORIALE

(Alessandro Millo)

ASSOUTENTI Bologna

IL VICE PRESIDENTE

(Silvia Rostain)

Comitato tecnico  
delle associazioni degli Agenti Immobiliari  
(Morena Dall'Olio)